

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA VEŘEJNÉ EKONOMIKY

Organizace správy majetku státu
Organization of the State Property Management

Student: Lucie Smolíková
Vedoucí bakalářské práce: Ing. Iveta Vrabková, Ph.D.

Ostrava 2013

Zadání bakalářské práce

Student: **Lucie Smolíková**

Studijní program: B6202 Hospodářská politika a správa

Studijní obor: 6202R055 Veřejná ekonomika a správa

Specializace: 01 Veřejná ekonomika a správa

Téma: Organizace správy majetku státu
Organization of the State Property Management

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Charakteristika správy majetku státu
 3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
 4. Zhodnocení organizace správy majetku státu v podmínkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
 5. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce
Seznam příloh
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

- HAVLÍAN, Petr. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha: Linde, 2010. 503 s. ISBN 978-80-7201-796-6.
- HENDRYCH, Dušan. *Správní právo*. 8. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012. 792 s. ISBN 978-80-7179-254-3.
- PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. Praha: ASPI, 2008. 712 s. ISBN 978-80-7357-351-5.

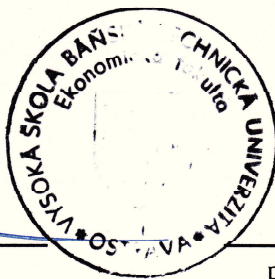
Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Iveta Vrabková, Ph.D.**

Datum zadání: 23.11.2012

Datum odevzdání: 10.05.2013

doc. Ing. Petr Tománek, CSc.
vedoucí katedry


prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci, včetně příloh, vypracovala samostatně a uvedla jsem všechny použité podklady a literaturu.

Lucie Smolíková

V Ostravě 10. května 2013

Lucie Smolíková

Obsah

Obsah.....	- 1 -
1 Úvod.....	- 4 -
2 Charakteristika správy majetku státu	- 5 -
2.1 Základní pojmy a vývoj hospodaření s majetkem státu	- 5 -
2.2 Vykonavatelé majetkových práv státu	- 7 -
2.2.1 Organizační složky státu	- 7 -
2.2.2 Státní organizace	- 9 -
2.2.3 Pozemkový fond České republiky.....	- 11 -
2.3 Majetek státu	- 12 -
2.3.1 Nabývání majetku	- 14 -
2.3.2 Hospodaření s majetkem	- 17 -
2.3.3 Nakládání s majetkem	- 20 -
3 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	- 22 -
3.1 Působnost a struktura Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových	- 22 -
3.2 Právní služby Úřadu	- 24 -
3.3 Hospodaření s majetkem státu.....	- 27 -
3.3.1 Běžné hospodaření s majetkem státu	- 28 -
3.3.2 Prozatímní hospodaření s majetkem státu.....	- 29 -
3.3.3 Nakládání s majetkem	- 31 -
4 Zhodnocení organizace správy majetku státu v podmínkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových	- 32 -
4.1 Majetek a jeho realizace	- 32 -
4.1.1 Zvláštní druhy majetku.....	- 36 -
4.2 Centrální registr administrativních budov – CRAB.....	- 39 -
5 Závěr	- 42 -
Seznam použité literatury.....	- 45 -
Seznam zkratk	- 47 -
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce	
Seznam příloh	
Přílohy	

1 Úvod

Aby mohl stát zajišťovat a vykonávat řádně a efektivně své funkce, potřebuje majetek v odpovídajícím rozsahu, druhu a kvalitě. Je to nezbytné pro zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu, k nimž má povinnost z důvodu své autority. Již v Základní listině práv a svobod je zmíněno, že příslušný zákon stanoví jaký majetek smí být jen ve vlastnictví státu. V současnosti hospodaření s majetkem státu upravuje zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o majetku). Existuje však i mnoho dalších zákonů, které mají pro majetek státu zásadní význam.

Předmětem bakalářské práce je správa majetku státu a hospodaření s ním. Tato problematika je dále specifikována v podmínkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Cílem bakalářské práce je charakterizovat majetek státu a jeho správu prostřednictvím Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za období 2008 – 2012.

Pro dosažení cíle byly využity metoda rešerše odborné literatury, metoda deskriptivní a komparativní analýzy.

Bakalářská práce se skládá z pěti kapitol, z nichž první je úvod a poslední závěr, ve kterém jsou shrnuty dosažené poznatky. Ve druhé kapitole, která je zaměřena teoreticky, je obsažena základní terminologie k dané problematice, vymezení vykonavatelé majetkových práv státu a charakterizován majetek státu. Nabývání, hospodaření a nakládání s majetkem státu dle příslušných zákonů. Třetí kapitola je věnována Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, jeho charakteristice a nejdůležitějším činností, které vykonává. Zvláště pak hospodaření se státním majetkem v podmínkách tohoto Úřadu. Ve čtvrté kapitole je věnována pozornost majetku státu a jeho realizaci v určitém období, kterou zajišťuje Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a dále pak některým zvláštním skupinám tohoto majetku. V neposlední řadě se kapitola zabývá centrálním registrem administrativních budov.

Při zpracování této bakalářské práce byly použity odborné zdroje, na které je v průběhu práce odkazováno a jenž jsou sumarizovány v závěru práce. Součástí jsou funkční přílohy.

2 Charakteristika správy majetku státu

2.1 Základní pojmy a vývoj hospodaření s majetkem státu

Vystupuje – li stát jako účastník právních vztahů, je právnickou osobou způsobilou mít práva a povinnosti a svým jménem jednat v právních vztazích a to především v majetkoprávních. Je tedy i plnohodnotným subjektem vlastnického práva. Jako vlastník v rámci rovného postavení s jinými vlastníky má všechna vlastnická oprávnění, ale i stejná omezování jako vlastníci jiní. Může být označen za „prvního mezi rovnými vlastníky“ z důvodu jeho jedinečné pozice při naplňování tzv. sociální funkce vlastnictví a veřejného zájmu.¹

Vlastnické právo Je právo absolutní a je jedním z nejdůležitějších druhů majetkových práv. Vlastnické právo můžeme rozdělit na vlastnické právo objektivní, což je vlastnický vztah určený právními normami a subjektivní, které vyjadřuje souhrn práv náležejících vlastníku věci.²

Vlastnictví jako jedno ze základních lidských práv je vymezeno v zákoně č. 2/1993 Sb., Listině základních práv a svobod (dále jen LPS), kde článek 11 odstavec 1 říká, že *„Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.“* Odstavec 2 připouští výjimky stanovené zákonem, který majetek z důvodu zabezpečení potřeb společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu může být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob. Omezení vlastnického práva je obecně stanoveno v článku 11 odstavec 3 LPS, kde se píše: *„Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem“*. Dále je obsah vlastnického práva definován v ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen občanský zákoník) v § 123 jako oprávnění věc držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Pokud to není v rozporu se zákonem, může vlastník danou věc např. opustit, neužívat, zničit atd.

¹ HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s. 25-29.

² RUSSEGGER REAL, *Vlastnictví a vlastnické právo*. Dostupné z: <http://www.russegger.cz/vlastnictvi-a-vlastnicke-pravo>.

Majetek státu není obecně definován a vysvětlen v platném zákoně o majetku a nenalezneme zde ani vyjmenování součástí majetku státu. V principu tedy nelze státu upřít právo na žádný druh majetku. Z toho vyplývá, že majetek státu mohou být věci, byty a nebytové prostory, ideální části věcí, bytů a nebytových prostor, majetková práva převážně pohledávky a jiné majetkové hodnoty.

Výhradní majetek státu smí být jen ve vlastnictví státu. Podle § 8 odst. 2 zákona o majetku státu stanoví zákon, které věci nezbytné k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu mohou být jen ve vlastnictví státu. Lze sem zařadit nerostné bohatství, majetek na území vojenských újezdů a s určitými pochybnostmi dálnice a silnice I. třídy.³

Stát může být chápán jako forma politické organizace společnosti, jenž určité území s jeho obyvateli sdružuje v právní celek. Charakteristickými znaky jsou vymezené území, obyvatelstvo, organizace státu, právo, státní suverenity. Je zapotřebí, aby plnil své základní funkce jako například zajištění bezpečnosti občanů a jejich majetku, respektování právního řádu, svobod a práv občanů, sociální, ekonomickou funkci, obranu území, zajištění vztahů s ostatními státy.

V dnešním demokratickém státě nebo-li právním státě by měl být vztah mezi občanem a státem určen pomocí práva, které stanoví i chování státních orgánů, aby nebyla jejich moc zneužita proti občanům. A také je potřeba stanovit pravidla chování občanů ve státě. Stát by měl sloužit občanovi a ne opačně. Zárukou fungování v právním státě jsou nezávislé soudy.⁴

Hospodaření s majetkem státu bylo dříve upraveno zejména základním předpisem a to hospodářským zákoníkem č. 109/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v prováděcích vyhláškách č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem, ve znění pozdějších předpisů, a č. 61/1986 Sb., o prozatímní správě národního majetku, ve znění pozdějších předpisů. K 1. lednu 1992 došlo vydáním obchodního zákoníku ke zrušení hospodářského zákoníku, kde v § 761 odst. 1 obchodního zákoníku bylo stanoveno, že právo hospodaření

³ HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s. 84, 85.

⁴ DIDAKTIS spol. s r. o. Odmaturuj ze společenských věd. 2004, s. 7, 10.

státních organizací s majetkem státu se do vydání nové úpravy řídí stávajícími předpisy, včetně ustanovení § 64, 65, 72 až 74b hospodářského zákoníku.

Postupně bylo přijato po roce 1990 několik nových zákonů, které se do určité míry týkaly majetku státu. Mezi nejdůležitější z nich patřily zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku a zákon č. 77/1997 Sb. o státním podniku jako právnické osobě hospodařící s majetkem státu. Později během let však právní úprava v hospodářském zákoníku již neodpovídala změněným politickým a ekonomickým podmínkám, řada ustanovení byla překonána novou terminologií a celá úprava ztratila přehlednost a efektivnost uplatňování.

Na základě požadavku došlo k přijetí zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a k němu vydaná prováděcí vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. Jedná se o obecný právní předpis, který řeší hospodaření a nakládání s majetkem státu pokud neexistuje k dané problematice zvláštní zákon. Tento zákon byl několikrát novelizován.

Dále došlo k přijetí zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, jehož přijetí zákon o majetku předvídal. Tato organizační složka spravuje majetek státu a zastupuje ho před soudy, rozhodci, jinými správními úřady a dalšími orgány.⁵

2.2 Vykonavatelé majetkových práv státu

2.2.1 Organizační složky státu

Nová kategorie organizačních složek státu, v právní úpravě výkonu vlastnického práva a jiných majetkových práv státu, nahradila velkou část státních organizací, které byly právnickými osobami. Podle zákona o majetku státu v § 3 jsou organizačními složkami ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády České republiky, Kancelář

⁵ PLÍVA, Stanislav. Hospodaření s majetkem státu. 2004, s. VII.

Veřejného ochránce práv, Akademie věd České republiky, Grantová agentura České republiky a jiná zařízení, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis anebo tento zákon. Obdobné postavení jako organizační složka státu má Kancelář Poslanecké sněmovny a Kancelář Senátu.

Organizační složka není právnickou osobou nýbrž subjektem organizačním a jednání zaměstnanců organizačních složek je jednáním státu. Nemá vlastní majetek a její příjmy jsou příjmy státního rozpočtu a tudíž i výdaje jsou výdaje ze státního rozpočtu a je účetní jednotkou, pokud tak stanoví zvláštní právní předpis nebo přímo zákon o majetku státu.

Organizační složku může s předchozím souhlasem Ministerstva financí a v rámci své působnosti zřídit také ministerstvo. Podle vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu se zřízení provádí jednostranným písemným opatřením zřizovatele, jehož součástí je zřizovací listina, jejíž povinné obsahové náležitosti jsou:

- označení zřizovatele včetně uvedení jeho identifikačního čísla,
- název a sídlo organizační složky,
- den, měsíc a rok vzniku organizační složky,
- určení doby, na kterou se organizační složka zřizuje, popřípadě údaj, že se zřizuje na dobu neurčitou,
- stanovení účelu, pro který se organizační složka zřizuje, a tomu odpovídajícího předmětu činnosti organizační složky,
- určení majetku, který zřizovatel svěřuje organizační složce při jejím zřízení; provádí se formou soupisu,
- organizační uspořádání zřizované organizační složky anebo ustanovení, že organizační uspořádání organizační složky určí její vedoucí,
- funkční označení vedoucího organizační složky.

Dle zákona o majetku státu § 5 zřizovatel může rozhodnout opatřením o změně zřizovací listiny organizační složky a s tím souvisejících dílčích změnách v jejím předmětu činnosti, organizačním uspořádání a rozsahu majetku státu, s nímž je příslušná hospodařit.

Organizační složka zřízená podle ustanovení § 4 zaniká uplynutím doby, na kterou byla zřízena, anebo opatřením zřizovatele, jímž rozhodl o zrušení organizační složky. Práva

a závazky státu, které vykonávala organizační složka ke dni svého zániku, vykonává nadále zřizovatel, pokud současně nerozhodne, že výkon těchto práv a závazků převezme jiná organizační složka jím zřízená. Vznik, změny a zánik organizační složky zřízené podle ustanovení § 4 se oznamují v Ústředním věstníku České republiky. Zřizovatel je povinen sdělit vydavateli potřebné údaje do jednoho měsíce ode dne, kdy ke vzniku, změně nebo zániku organizační složky došlo.

Jménem státu činí veškeré právní úkony, týkající se dané organizace, vedoucí organizační složky nebo jím písemně pověřený jiný vedoucí pracovník nebo další zaměstnanci v rozsahu stanoveném vnitřním předpisem organizační složky. U Kanceláře Poslanecké sněmovny a Senátu je zapotřebí souhlas příslušného orgánu.⁶

2.2.2 Státní organizace

Jak vyplývá ze zákona o majetku státu jsou státní organizace již kategorií přechodnou. K omezení došlo zejména se vznikem organizačních složek státu nebo dokonce přeměnou některých státních organizací na vnitřní organizační jednotky organizačních složek. Dalšími důvody byli proces privatizace, který se dotkl počtu státních podniků, přeměna řady státních příspěvkových organizací na příspěvkové organizace krajů, přechod některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje, obce a občanská sdružení.

Státní organizace jsou právnickými osobami, které jednají v hmotně-právních a procesněprávních vztazích svým jménem a nesou odpovědnost za závazky, které z jednání vzniknou. Mohou se tedy účastnit řízení před soudy a jinými orgány a zvláštní právní předpis (v tomto případě konkrétně zákon č. 201/2002 Sb. o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, o kterém bude pojednáno ve 3. kapitole této práce) určí, ve kterých případech se bude řízení týkající se majetku státu účastnit přímo stát.

Nemají vlastnické právo k věcem, hospodaří s majetkem státu a přitom se řídí zákonem o majetku státu, pokud zvláštní právní předpis pro konkrétní státní organizaci nestanoví jinak. Založení, změny a zrušení státní organizace zákon o majetku státu upravuje pouze obecně a z části, proto je zapotřebí se řídit v těchto případech zvláštním právním předpisem.

⁶ HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s. 37-46.

Právní úkony činí statutární orgán, který je oprávněn na základě zřizovací nebo zakládací listiny anebo zákona jednat. Zpravidla jde o ředitele. Avšak jménem státní organizace mohou jednat také jiní zaměstnanci pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech i zmocněnec (fyzická i právnická osoba), jemuž státní organizace udělila plnou moc.

Státní příspěvkové organizace jsou právnické osoby napojené na státní rozpočet finančními vztahy a musí sestavovat vyrovnaný rozpočet, který je tvořen náklady a výnosy, jež jsou předmětem hlavní činnosti, která je vymezena zřizovateli zvláštním zákonem. Za závazky související s výkonem hlavní činnosti ručí stát.

Zřizovány jsou zřizovací listinou, která musí obsahovat označení zřizovatele, název, sídlo a identifikační číslo, vymezení základního účelu a předmětu činnosti, označení statutárních orgánů a vymezení majetku s nímž organizace může hospodařit.

Státní podniky jsou právnické osoby, které provozují podnikatelskou činnost s majetkem státu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Zapisují se do obchodního rejstříku. Státní podnik má právo hospodařit se státním majetkem, ale vlastní majetek nemá. Do kmenového jmění patří věci, pohledávky a jiná práva a penězi ocenitelné jiné hodnoty, jehož výše se zapisuje do obchodního rejstříku. Obchodním jméním pak jsou obchodní majetek a závazky. Dále může být v zakládací listině vymezen tzv. určený majetek, který se také zapisuje do obchodního rejstříku a může s ním státní podnik nakládat jen se souhlasem zřizovatele. Státní podnik za závazky ručí svým majetkem vyjma určeného majetku. Stá za závazky státního podniku odpovídá jen pokud tak stanoví zákon. Tyto organizace dodnes nemají jednotnou právní úpravu. První skupina funguje na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku a druhá skupina existuje podle již zrušeného zákona č. 111/1990 Sb. a je pak většinou v likvidaci. Mezi speciální státní podniky patří organizace vzniklé na základě zákona č. 305/2002 Sb., Povodí Labe, Povodí Moravy, Povodí Odry, Povodí Ohře, Povodí Vltavy. Příkladem klasických státních podniků mohou být Lesy České republiky, Česká pošta.⁷

⁷ HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s. 59-76.

2.2.3 Pozemkový fond České republiky

Státní fondy jsou právními osobami zřízenými zákonem za účelem hospodaření s peněžními prostředky státu určenými pro podporování, rozvoj určité oblasti v důležitých sférách života společnosti a naplňování vlastního cíle formou dotací a návratných finanční výpomocí.

Ve speciálním zákoně se stanoví:

- orgán, do jehož působnosti fond patří,
- finanční zdroje,
- způsob použití stanovených zdrojů,
- způsob financování správních výdajů.

Mezi státní fondy patří: Státní fond rozvoje bydlení, Státní fond dopravní infrastruktury, Státní fond kultury České republiky, Státní fond České republiky pro podporu a rozvoj české kinematografie, Státní fond životního prostředí České republiky, Státní zemědělský intervenční fond a Pozemkový fond České republiky.

Pozemkový fond České republiky vznikl na základě zákona č. 569/1991 Sb. jako právnická osoba zapsaná do obchodního rejstříku. Mezi jeho hlavní činnosti patřila správa majetku státu a převod na soukromé osoby nebo-li privatizace. Orgánem fondu byl ředitel a dozorčí rada. O jeho příjmech rozhodovala vláda.⁸

K 1. lednu 2013 byla dokončena mnohaletá transformace Pozemkového fondu ČR a zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu došlo ke zrušení fondu. Nově zřízený úřad naváže na činnost bývalého Pozemkového fondu ČR a pozemkových úřadů. Státní pozemkový úřad bude hospodařit s nemovitostmi, které spravoval Pozemkový fond ČR a rovněž se stavbami využívanými k vodohospodářským melioracím⁹ pozemků a souvisejícím vodním dílům ve vlastnictví státu.¹⁰

⁸ HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s. 76 - 78

⁹ **Meliorace** – opatření, zejména odvodňování a zavodňování směřující ke zlepšení půdy

¹⁰ STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD. *O nás*. Dostupné z: <http://www.pfcr.cz/spucr/page.aspx?KategorieID=101>.

2.3 Majetek státu

Stát by měl mít minimálně tolik majetku a v takovém rozsahu, druhu a kvalitě, aby mohl řádně a efektivně plnit své funkce, poskytovat občanům a jiným subjektům své služby, k nimž má povinnost z důvodu své autority. V důvodové zprávě o majetku státu je uvedeno, že majetek v tomto smyslu se využívá zejména k zabezpečování činnosti orgánů státní moci, orgánů státní správy a justice; zajišťování obrany a vnitřní ochrany; provozování vybraných úseků školství, vědy, kultury, zdravotnictví a sociální péče; provádění speciálních činností a služeb v dopravě, energetice, zásobování, vodním hospodářství; zajišťování nezbytného chodu hospodářství při krizových situacích; recipročnímu poskytování služeb zastupitelským úřadům cizích států a mezinárodním organizacím v České republice a plnění mezinárodních závazků ČR.¹¹

Již v části základních pojmů v podkapitole 2.1.2 Majetek státu bylo uvedeno obecné členění majetku státu. Další členění bude provedeno v rámci těchto skupin i z jiných hledisek.

Hmotný a nehmotný majetek – hmotným majetkem se rozumí věci, byty a nebytové prostory. Mezi nehmotný majetek patří majetková práva a jiné majetkové hodnoty.

Věci mohou být ovladatelné hmotné předměty a ovladatelné přírodní síly (elektrická energie), které přináší užitek. Existují však některé hmotné předměty, které podle práva za věc uznány nejsou jako například parkoviště či rybník.

Bytem podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů je místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení. Nebytovým prostorem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (garáže, skladové prostory) a za nebytový prostor se nepovažuje příslušenství bytu či příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu (prádelny, půdy).

¹¹ PLÍVA, Stanislav. Hospodaření s majetkem státu. 2004, s. 29-32.

Práva jsou majetkem pokud lze jejich hodnotu vyjádřit penězi. Pohledávky jsou nejdůležitějším typem majetkového práva. Jedná se o vztah, kdy vzniká věřiteli právo na plnění od dlužníka a dlužníkovi vznikne povinnost závazek splnit.

Mezi jiné majetkové hodnoty patří hodnoty vyjádřené v penězích například majetková účast nejvíce v obchodních společnostech.

Nemovité a movité věci – do kategorie nemovitostí lze zařadit pozemky a stavby spojené pevně se zemí a to dokončené i rozestavěné.

Pozemkem podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků. Parcelou se rozumí pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem (§ 27 písm. a, b).

Movitostmi jsou všechny věci, které nejsou nemovitostmi. Věci jenž je možné přemísťovat z místa na místo, aniž by došlo k narušení jejich podstaty.

Další třídění majetku – zvláštní kategorií je majetek určený k privatizaci. O zařazení majetku do této skupiny rozhoduje vláda ČR. Ta také rozhoduje při samotné privatizaci, pokud se provádí přímým prodejem. V ostatní případech, jako je například veřejná dražba, rozhoduje Ministerstvo financí.

Podle prováděcí vyhlášky k zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů se majetek dělí na hmotný, nehmotný a finanční.¹² Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí zřizovací výdaje, nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, software, ocenitelná práva (licence, patenty), jejichž doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena je větší jak 60 000 Kč. Pokud tuto podmínku nesplní, jedná se o drobný nehmotný majetek. Dlouhodobým hmotným majetkem jsou samostatné movité věci, jejichž ocenění je vyšší než 40 000 Kč a doba použitelnosti delší než 1 rok. Bez ohledu na pořizovací cenu sem

¹² HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s. 86-90.

patří pozemky, stavby, budovy, umělecká díla, sbírky, předměty z drahých kovů, pěstitelské celky trvalých porostů, základní stádo, tažná zvířata. Drobným hmotným majetkem jsou věci, které nesplní podmínku výše ocenění. Do dlouhodobého finančního majetku se řadí cenné papíry, půjčky, peněžní vklady. Ke krátkodobému finančnímu majetku lze zařadit peněžní prostředky na účtech a v pokladně, krátkodobé cenné papíry.

2.3.1 Nabývání majetku

Stát k plnění svých funkcí potřebuje majetek, který musí neustále obnovovat, jelikož dochází kromě jiného k jeho opotřebení. Nabývání majetku státu můžeme chápat ze dvou hledisek. V prvním případě se jedná o převod majetku organizační složkou či státní organizací na jinou organizační složku nebo státní organizaci. Nedochází tedy ke změně vlastníka. Mění se jen příslušnost s majetkem hospodařit. Nejde tedy o nabytí majetku v pravém slova smyslu. K tomu dochází v případě, kdy stát získá majetek od nestátní právnické nebo fyzické osoby. Nejčastějším případem nabytí majetku je na základě smlouvy a tento vtaž se řídí zejména občanským nebo obchodním zákoníkem.

a) Smluvní nabývání

V zákoně o majetku státu (§ 12 odst. 1) stojí, že „*Je-li majetek nabýván smlouvou, musí být smlouva písemná a s podpisy na jedné listině i v případě, že to právní předpisy nevyžadují, pokud použití písemné formy nevylučuje zákon anebo povaha právního úkonu, popřípadě okolnosti, za kterých k němu dochází.*“ Zvláště u nabývání movitých věcí v obchodě není potřebná písemná forma smlouvy.

Bezúplatné smluvní nabývání se uskutečňuje na základě darovací smlouvy či jiné smlouvy o bezúplatném převodu majetku. V případě, že je předmětem daru nemovitost nebo se jedná o situaci, kdy movitá věc není odevzdána a převzata při darování, musí mít smlouva písemnou formu. U nemovitostí dochází k nabytí státem většinou dnem vkladu vlastnického práva státu do katastru nemovitostí. U darování movité věci je den nabytí nebo převzetí uvedený ve smlouvě.

Darovací smlouvu může uzavřít každá organizační složka nebo státní organizace. Pokud není ve smlouvě určena konkrétní organizační složka nebo státní organizace, k uzavření je většinou oprávněný Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Aby mohla být darovací nebo

jiná smlouva, jejíž předmětem je nabytí nemovitosti evidující se v katastru nemovitostí či převod majetkové účasti v jiné obchodní společnosti než akciové, platná, je vyžadováno schválení Ministerstva financí na základě doložené žádosti.

V případě movitých věcí a akcií je jejich nabývání plně v kompetenci příslušné organizační složky a státní organizace.

Úplatným smluvním nabýváním může stát nabýt majetek pokud slouží k plnění jeho funkcí nebo v souvislosti se zajišťováním těchto funkcí, či k zajišťování veřejně prospěšných činností nebo pro účely podnikání. Sjednaná cena ve smlouvě musí být maximálně do výše rovnající se ocenění určitého majetku podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Nejčastěji se majetek oceňuje cenou obvyklou, což je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného anebo podobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Vyšší cenu lze sjednat pouze v případě veřejného zájmu a po souhlasu Ministerstva financí.

Je zakázáno úplatné nabývání cenných papírů a majetkových účastí v jiných obchodních společnostech než akciových s výjimkou ministerstev, která mohou za předchozího souhlasu vlády nabývat cenné papíry ve prospěch státu.

U nabývání nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor se uplatňuje volitelný schvalovací režim. Při nabývání movitých věcí se s žádným schvalováním nepočítá. Zřizovatel určité organizační složky nebo státní organizace si tedy může vyhradit částečně nebo zcela schvalování těchto smluv. Příslušný správní úřad si může vyhradit toto právo v případě, kdy neexistuje zřizovatel.

b) Nabývání jinými způsoby

U mimosmluvního nabývání majetku platí dva principy a to: závazky předchozího majitele na stát nepřecházejí, zástavní práva k věcem a právům zanikají okamžikem přechodu na stát.

Typickým příkladem **nabývání zákonem** je zákon č. 541/1992 Sb., o dělení majetku České a slovenské Federativní Republiky mezi Českou a Slovenskou republiku a jeho přechodu na Českou republiku a Slovenskou republiku. V současnosti tímto způsobem stát spíše pozbývá majetek.

Při **nabývání na základě zákona** stát může nebo spíše musí nabýt majetek. Jednou z možností je nabytí majetku **vydržením**, které se řídí § 134 občanského zákoníku. Pro získání vlastnického práva v tomto případě je za potřebí, aby organizační složka nebo stání organizace měla věc v držbě, čili nakládala s ní jako se svou; šlo o oprávněnou držbu, tedy daná organizace věří, že věc patří státu; a trvala nepřetržitě tři roky u věcí movitých a deset let u věci nemovité.

Při **zpracování cizí věci na věc novou** (řídí se § 135b občanského zákoníku) stát nabude majetek, pokud jedná v dobré víře a podíl státu na věci nové je větší než podíl vlastníka na věci zpracované.

Pro **věci ztracené, skryté** (když vlastník není znám) a **opuštěné** platí § 135 občanského zákoníku, který říká: „*Kdo najde ztracenou věc, je povinen ji vydat vlastníkov. Není-li vlastník znám, je nálezce povinen odevzdat ji obci, na jejímž území k nálezu došlo. Nepřihlásí-li se o ni vlastník do 6 měsíců od jejího odevzdání, připadá věc do vlastnictví této obce.*“

Dalším případem může být příklad, kdy **předmět bezdůvodného obohacení** musí být vrácen tím kdo jej získal a vydán tomu, v jehož neprospěch byl získán. Jestliže se vlastníka nepodaří nalézt, je majetek vydán státu. Bezdůvodným obohacením je majetkový prospěch plynoucí z neplatného právního úkonu, plnění bez právního důvodu, z nepoctivých zdrojů.

Příkladem nabývání majetku na základě zákona je i dědictví po zemřelém, jenž nenabude žádný dědic a připadne státu nebo-li **odúmrt'**. Stát odpovídá za dluhy zemřelého, které na něj přešly společně s dědictvím a za přiměřené náklady spojené s pohřbem do výše ceny nabytého majetku.

Nabývání děděním ze závěti je možné pokud je stát uveden v platné závěti jako dědic, má stejná práva a povinnosti jako dědicové a tudíž může dědictví i odmítnout. Za předpokladu, že takto odmítnuté dědictví nezíská jiný dědic, připadne státu jako odúmrt', což je pro něj výhodnější.

Případy **nabývání rozhodnutím příslušného orgánu** jsou velmi různorodé a ve většině z nich není zřejmé jaké organizační složce či státní organizaci přísluší hospodařit s tímto majetkem. Příslušným orgánem se rozumí zejména rozhodnutí soudu.

Jde například o případ, kdy soud rozhodne o majetku zůstavitele, který se nepodařilo zpeněžit při nařízené likvidaci dědictví prodejem movitých věcí, nemovitostí a podniku nebo ve veřejné dražbě. Majetek tedy připadne státu ke dni smrti zůstavitele.

Dnes není vyloučen ani způsob nabytí majetku vyvlastněním, avšak není typickým případem.

Další z mnoha je situace, kdy stát získá vlastnické právo likvidací obchodní společnosti, družstva nebo jiné obchodní společnosti, pokud má právnická osoba jen majetek nepostačující k úhradě všech závazků. Stát majetek získá dnem výmazu společnosti z obchodního rejstříku.¹³

2.3.2 Hospodaření s majetkem

Základní povinnosti při hospodaření s majetkem upravuje § 14 zákona o majetku státu.

a) Povinnost využívat majetek účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností je jednou z klíčových povinností. Majetek však nesmí být využíván libovolně, ale v souladu s požadavkem účelnosti a hospodárnosti a s cílem plnění funkcí státu, což představuje různá omezení v užívání majetku.

b) Povinnost vést majetek v účetnictví a provádění jeho inventarizace

Organizační složky a státní organizace jako účetní jednotky musí vést záznamy o stavu a pohybu majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, nákladech a výnosech a o výsledku hospodaření po celou dobu své existence. Při tom se řídí zejména zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Účetní záznamy musí být věrné a zobrazovat skutečnost finanční situace účetní jednotky. Účetnictví je vedeno v peněžních jednotkách české měny a případ se účtuje do období s nímž věcně a časově souvisí. Účetním obdobím se rozumí nepřetržitě po sobě

¹³ HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s. 97-136.

jdoucích dvanáct měsíců. Účetnictví může vést i jiná právnická či fyzická osoba pověřená účetní jednotkou.

V průběhu účtování může docházet k odchýlení se od skutečnosti a je třeba porovnávat skutečný stav majetku a závazků se stavem účetním. K tomu slouží proces inventarizace, který se provádí k okamžiku sestavování řádné nebo mimořádné závěrky a má tři fáze. Nejprve se zjišťuje skutečný stav majetku a závazků na základě fyzické nebo dokladové inventury a podle získaných informací se zjišťují inventarizační rozdíly. Je-li skutečný stav majetku nižší než účetní stav, jedná se o manko a v opačném případě jde o přebytek. Poslední fází je vypořádání inventarizačních rozdílů, což se vyúčtuje podle zjištěné skutečnosti jak k rozdílu došlo.

c) Povinnost pečovat o zachování majetku a jeho údržbu, ochraňovat majetek státu před poškozením, zničením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím. Aby byl státní majetek zachován, je třeba provádět určitá opatření v podobě pravidelné údržby státního majetku s hlavním cílem zpomalení fyzického opotřebení, opravy a úpravy, fyzické ochrany, která má preventivní význam a zajišťuje se bezpečným uložením věci, ochranou před povětrnostními vlivy či řádnou ostrahou.

d) Povinnost ochrany majetku a uplatňování všech právních prostředků k hájení práv státu jako vlastníka zahrnuje zejména ochranu vlastnického práva proti nestátním subjektům (právnickým a fyzickým osobám) před neoprávněnými zásahy. A dále povinnost včas uplatňovat právo mimo jiné na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení v řízení před soudy a jinými orgány.

e) Povinnost průběžného sledování plnění závazků vůči státu a vymáhání práv státu

Tato povinnost sleduje zda dlužníci plní své závazky řádně a včas a zajišťuje včasné vymáhání práv státu, aby nedošlo k promlčení nebo zániku těchto práv. Jedná se hlavně o nehmotný majetek a z něho hlavně majetková práva zvláště pohledávky. Stát musí podle zvláštního právního předpisu požadovat od dlužníků úroky z prodlení a sjednané smluvní sankce.¹⁴

¹⁴ HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s.145-194.

f) Povinnost rozhodnutí o nepotřebnosti majetku a naložení s ním podle zákona o majetku státu

Zákon o majetku § 14 odstavec 7 říká: „Stane-li se majetek nepotřebným a o nepotřebnosti rozhodl písemně vedoucí příslušné organizační složky, popřípadě jím písemně pověřený jiný vedoucí zaměstnanec organizační složky, naloží příslušná organizační složka s majetkem způsobu a za podmínek podle tohoto zákona. Za nepotřebný se pro tyto účely považuje zejména majetek, který přesahuje potřeby příslušné organizační složky, anebo majetek, na jehož ponechání státu přestal být veřejný zájem, v případě věci též takové věci, které pro ztrátu, popřípadě zastarání svých technických a funkčních vlastností nebo pro nepřiměřenou nákladnost provozu nemohou sloužit svému účelu.“

Prozatímní hospodaření s majetkem státu

Jedná se o majetek, u kterého v okamžiku nabytí státem není zřejmé jaké organizační složce nebo státní organizaci přísluší s ním hospodařit. Patří sem hlavně případy, kdy stát nenabývá majetek na základě smlouvy, ale z důvodu jiných skutečností například na základě závěti, rozhodnutí příslušného státního orgánu, na základě zákona. Druhým případem je majetek patřící státu u něhož se zjistí, že s ním nikdo nehospodaří. Taková situace je nejčastěji důsledkem chybně vedené evidence.

Smyslem prozatímního hospodaření je zjištění a sepsání daného majetku, zabezpečení a rozmístění u organizačních složek státu, státních organizací, případně nestátních právnických či fyzických osob. Toto hospodaření má přechodnou povahu a končí konečným naložením s majetkem podle příslušného zákona. Příslušné hospodařit s takovým majetkem jsou zvláštní organizační složky (např. celní orgány, Ministerstvo životního prostředí, územní finanční orgány) podle § 11 odstavec 1 zákona o majetku státu. V ostatních případech je příslušný Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.¹⁵

¹⁵ PLÍVA, Stanislav. Hospodaření s majetkem státu. 2004, s. 45.

2.3.3 Nakládání s majetkem

Nakládání s majetkem nebo-li jeho realizace se uskutečňuje zvláště mezi organizačními složkami navzájem a dále mezi organizačními složkami a fyzickými či právnickými osobami. Zákon o majetku státu v § 18 stanoví doslovně osoby, kterým nemůže příslušná organizační složka převést majetek vedený v operativní evidenci dle § 10. Toto omezení se vztahuje zejména na úřední osoby v souvislosti s jejich vykonávanou funkcí při, které mohly přijít do styku s informacemi o nabývání takového majetku státem a s jeho hospodařením. Jde například o soudce a přísedící, státní zástupce, příslušníky Policie České republiky, přednosty a další zaměstnance okresních úřadů, starosty, zástupce starostů, tajemníky i jejich osoby blízké dle § 116 občanského zákoníku.

a) Nakládání s majetkem mezi organizačními složkami

Mezi organizačními složkami navzájem dochází k přesunu příslušnosti hospodařit s majetkem, jehož vlastník je stát. Nejedná se tedy o nakládání s majetkem v pravém slova smyslu. Tyto vztahy se provádějí na základě zápisu. Charakteristické pro zápis zůstává to, že představuje specifický, nesmluvní, byť na dohodě založený, majetkově správní institut, u něhož ona specifická spočívá v tom, že je založen na souhlasném projevu vůle primárně organizačních a nikoli ve vlastním smyslu právních subjektů.¹⁶ Dle prováděcí vyhlášky č. 62/2001 Sb., ve které jsou uvedeny další náležitosti zápisu a podmínky nakládání s majetkem, organizační složky mohou hospodařit s majetkem pouze pokud potřebují takový majetek pro zabezpečení výkonu své působnosti nebo činnosti nebo vyžaduje-li to veřejný zájem.

Další nástroj, který zákon uvádí je jednostranné opatření, jenž smí vydávat zřizovatelé organizačních složek při výkonu funkce zřizovatele a příslušné orgány Poslanecké sněmovny a Senátu.

b) Nakládání s majetkem mezi organizačními složkami a fyzickými či právnickými osobami

Zákon o majetku státu a k němu prováděcí právní předpis stanoví, že stane-li se majetek pro stát nepotřebný a neprojeví o něj prokazatelně zájem jiná organizační složka či státní

¹⁶ HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s.222.

organizace v rámci její činnosti, působnosti a veřejného zájmu, příslušná organizační složka může převést majetek z vlastnictví státu do vlastnictví nestátního subjektu. Děje se tak prostřednictvím vlastního výběrového řízení nebo nabídky zveřejněné podle povahy věci a podle místních podmínek například v podobě spolupráce s územním samosprávným celkem, inzerce v regionálním i celostátním tisku, zveřejnění v oborových nabídkových katalozích. Převod vlastnictví se uskutečňuje na základě smlouvy za úplatu, která je nejméně ve výši tržní ceny. Bezúplatný převod věci z vlastnictví státu do vlastnictví fyzické či právnické osoby je možné pouze v případě, že se tak stane ve veřejném zájmu, je hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí nebo tak stanoví právní předpis.¹⁷

¹⁷ Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

3 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

3.1 Působnost a struktura Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen Úřad) byl zřízen ke dni 1. 7. 2002 se sídlem v Praze. Je organizační složkou státu a samostatnou účetní jednotkou. Není právnickou osobou a dle zákona o majetku státu je příslušný hospodařit s majetkem státu. „*Jde o instituci hájící veřejný zájem na kvalitní právní ochraně majetku státu a na kvalitním hospodaření a nakládání s tímto majetkem.*“¹⁸

Od okamžiku založení je základním předmětem činnosti Úřadu jednání v řízení před soudy, rozhodci nebo stálými rozhodčími soudy, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu a to v případech, kdy Úřad vystupuje za stát jako příslušná organizační složka anebo místo organizačních složek, kterým přísluší hospodaření s předmětným majetkem. Dále hospodaření s vymezeným majetkem státu a jeho realizace, právy a závazky, se kterými byly dříve příslušné hospodařit okresní úřady, správa majetku.

V průběhu let přibýly Úřadu postupně další činnosti jako například hospodaření s administrativními budovami po okresních úřadech, hospodaření s nemovitým majetkem státu na silničních hraničních přechodech, správa zajištěného majetku osob, proti nimž je vedeno trestní řízení.

Dalším polem působnosti se po účinnosti zákona č. 120/2004 Sb., kterým se měnil zákon č. 201/2002 Sb., stalo poskytování právní pomoci obcím a městům ve vymezených sporech týkajících se majetku.

Úřad také zpracovává právní stanoviska dle žádostí organizačních složek státu a státních organizací, prozatímne hospodaří s majetkem státu a plní další úkoly dle zákona.

¹⁸ HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s. 48.

Úřad je členěn do několika samostatných oddělení, útvarů, jenž se dále dělí na příslušné odbory a oddělení podle problematiky a agendy, která jim byla přidělena. Vykonává činnost prostřednictvím územních pracovišť působících v sídlech krajských soudů (v Brně, Českých Budějovicích, Hradci Králové, Ostravě, Plzni, Středních Čechách, Ústí nad Labem) a v hlavním městě Praze. Mimo územní pracoviště v Praze se každé územní pracoviště člení na tzv. odloučená pracoviště se sídly ve většině velkých měst. V roce 2013 má Úřad 62 odloučených pracovišť včetně jejich referátů.¹⁹ V Příloze č. 1 je zobrazena organizační struktura Územního pracoviště.

Vnitřní uspořádání stanoví jeho organizační řád, který schvaluje ministr financí. Odborný dohled nad činností Úřadu vykonává také Ministerstvo financí. V čele je generální ředitel do funkce jmenovaný i odvolávaný ministrem financí.

Zaměstnancem státu zařazeným v Úřadu se může stát jen bezúhonná fyzická osoba, která je občanem ČR, plně způsobilá k právním úkonům. Nesmí být tedy pravomocně odsouzena za úmyslný trestný čin. Samozřejmě musí splnit určité kvalifikační předpoklady a délku praxe dle zákona o Úřadu.

Pracovněprávní vztahy zaměstnanců se řídí zákoníkem práce, současně však zákon č. 201/2002 Sb. stanoví určité povinnosti a zákazy. Například jde o povinnost zachovávat mlčenlivost i po skončení pracovního poměru, nesmějí přijímat v souvislosti s výkonem zaměstnání dary či jiné výhody, kromě těch, jenž jsou uvedeny v předpisech. Dále nemohou být členy statutárních nebo kontrolních orgánů právnických osob provozujících podnikatelskou činnost a vykonávat podnikatelskou ani jinou výdělečnou činnost, kromě vědecké, pedagogické, literární apod.²⁰

¹⁹ ÚZSVM. *Činnost ÚZSVM*. Dostupné z: <http://www.uzsvm.cz/Pusobnost-282-0-85/>.

²⁰ PLÍVA, Stanislav. *Hospodaření s majetkem státu*. Praha: C. H. Beck Praha, 2004, s. 204-205.

3.2 Právní služby Úřadu

Úřad jedná ve vymezených případech za stát v řízení před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu místo organizačních složek státu příslušných s tímto majetkem hospodařit. Tyto úkony zajišťuje zejména odbor Právních služeb. Úřad jedná podle zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen zákon o Úřadu).

a) Výlučné jednání

Úřad vystupuje jménem státu místo organizační složky příslušné hospodařit s majetkem států v řízeních před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány. Dle zákona č. 201/2002 Sb. Úřad za stát jedná před tuzemskými soudy a rozhodčími orgány při určení vlastnického práva u nemovité věci, jejíž ocenění přesahuje v době zahájení řízení částku 25 000 000 Kč. Dále u nemovité či movité věci prohlášené za národní kulturní památku a u stavby, která je sídlem Parlamentu, prezidenta republiky, vlády, ministerstva nebo jiného ústředního správního úřadu, Ústavního soudu, Nejvyššího soudu, Nejvyššího správního soudu a Nejvyššího kontrolního úřadu, nebo pozemku, jenž je touto stavbou zastavěný. Dalším případem je jednání před tuzemskými soudy a rozhodčími orgány při požadavku peněžitého plnění nad 50 000 000 Kč a v obchodních věcech 250 000 000 Kč. U zahraničních a mezinárodních soudů je to plnění nad 50 000 000 Kč a v obchodních záležitostech 100 000 000 Kč. Jednání se vztahuje i na jednání před Ústavním soudem o ústavní stížnosti, pokud stížnost souvisí s majetkem státu.

Pokud žalobu nepodala příslušná organizační složka, podává ji Úřad na vlastní podnět nebo na základě podnětu Nejvyššího kontrolního úřadu nebo Ministerstva financí ve věcech určení vlastnického práva státu, určení neplatnosti smlouvy o převodu věci z vlastnictví státu nebo vydání bezdůvodného obohacení na úkor státu. Výjimky z výlučného jednání jsou obsaženy v zákoně č. 201/2002 Sb.²¹

²¹ Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

b) Dohodnuté jednání

Podle zákona Úřadu se může tato organizace dohodnout příslušnou s organizační složkou, že bude jednat v řízení soudem, rozhodčím orgánem, správním úřadem nebo jiným orgánem ve věci týkající se majetku za ní s předpokladem, že nebudou stanoveny žádné podmínky, jenž by Úřad omezovaly v jednání. O dohodě je sepsán písemný zápis obsahující věc týkající se majetku, určení majetku, důvod zahájení řízení. Dohodu je možné sepsat před zahájením řízení i v jeho průběhu.

V §8 jsou případy, kdy je sjednání dohody vyloučeno. Důvodem může být například to, že se Úřad řízení přímo účastní či zákaz vyplývá z mezinárodní smlouvy.²²

c) Vedlejší účastenství

Zákon uvádí, že Úřad vstupuje jako vedlejší účastník jednající jménem státu do občanského soudního řízení na základě vlastního podnětu nebo jiného podnětu anebo na výzvu účastníka řízení pokud má stát právní zájem na výsledku aktu. Neshledá-li Úřad výzvu či podnět jako opodstatněné, oznámí to i včetně důvodu tomu, kdo podnět učinil. Jednání se týkají majetku, se kterým hospodáří příslušná státní organizace.²³

d) Přímá účast v řízení

Úřad se přímo účastní řízení v případy, kdy výsledek z jednání by měl pro stát majetkové důsledky. Proces může být jen ve věci občanského soudního řízení o neplatnosti smlouvy o převodu vlastnictví věci nebo smlouvy o převodu cenných papírů za předpokladu, že účastníkem není stát ani státní organizace.

Návrh na zahájení řízení podává Úřad z vlastního podnětu nebo na základě orgánů činných v trestním řízení, Komise pro cenné papíry a Ministerstva financí. Dále zákon o Úřadu stanoví výjimky přímé účasti.²⁴

²² Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

²³ Tamtéž.

²⁴ Tamtéž.

d) Právní stanoviska

Ve smyslu § 13 zákona č. 201/2002 Sb. poskytuje Úřad odbornou pomoc organizačním složkám a státním organizacím ve významných nebo právně složitých věcech v podobě písemných právních stanovisek týkajících se majetku a to bezplatně.

Službu poskytuje na základě oprávněné žádosti, kterou posuzuje územní pracoviště v Praze nebo pracoviště určené Ministerstvem financí.

e) Zastupování obcí

Ze zákona o Úřadu vyplívá, že tento Úřad může obci poskytovat právní pomoc spočívající v zastupování obce v řízení před soudem. Tato činnost je omezena pouze na dva případy nároků proti obci. Jedná se o řízení v případě určení vlastnického práva k nemovitosti nebo jejímu příslušenství, kterou obec nabyla od státu anebo nárok na vyklizení nemovitosti.

Zastupování obce je bezplatné na základě uzavřené písemné dohody jejíž povinou náležitostí je označení majetku obce, k němuž je v řízení před soudem uplatněn nárok. Podle zákona č. 99/1963 o občanském soudním řádu § 26a v řízení, kde obec je zastoupena státem za nějž vystupuje Úřad, přesněji zaměstnanec pověřený generálním ředitelem, lze státu udělit pouze procesní plnou moc.

Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2012 uvádí, že ve státním rozpočtu se finanční dopad na zastupování organizačních složek Úřadem promítá v hospodaření organizací, které Úřad zastupuje. Jde o stovky miliónů až miliardy Kč. Úspora nákladů plyne i z toho, že je stát zastupován vlastními zaměstnanci nikoliv soukromými advokáty pracující za vysoké ceny, přičemž úspěšnost v řízení pravomocně skončených v roce 2012 je 99,87 % (měřeno hodnotou sporů v Kč).

Pouze soudní spory o majetek, s nímž je Úřad příslušný hospodařit mají přímý dopad na státní rozpočet, konkrétněji na rozpočtovou kapitolu Ministerstva financí, kde je Úřad zařazen.

3.3 Hospodaření s majetkem státu

Velmi významnou činností Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových je správa, hospodaření a nakládání s majetkem státu. Úřad vykonává za stát tyto majetkové vztahy a vystupuje jako vlastník. Dojde-li k pochybnostem o příslušnosti Úřadu hospodařit s majetkem státu, odstraní je Ministerstvo financí písemným opatřením na základě § 9 odst. 2, § 11 odst. 3 a § 20 zákona o majetku státu. Učiní tak z vlastního podnětu nebo žádosti Úřadu či organizační složky. Opatření nepodléhá přezkoumání soudem a nevztahují se na něj předpisy o správním řízení.

Dle zákona o majetku vede majetek ve dvou různých evidencích, a to v operativní evidenci, kde je zobrazen nově nabytý majetek státem (odúmrtí, majetek státu propadlý v trestním řízení) a majetek, o kterém se zjistí, že s ním žádný subjekt nehospodaří (majetek dohledaný). Majetek se v operativní evidenci vede maximálně po dobu dvou let a po té přechází do účetní evidence, jenž představuje běžné hospodaření. Při převodu příslušnosti hospodařit s majetkem od jiné organizační složky, který se uskutečňuje zpravidla zákonem nebo rozhodnutím vlády, je veden v účetnictví od okamžiku jeho převzetí.

Úřad pravidelně nabývá majetek a následně s ním hospodaří. Podle Výroční zprávy Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2012 představuje činnost nabývání majetku veliké množství práce Úřadu a nemalé náklady, které často přesahují výnos z jeho realizace. V celkové bilanci hospodaření s majetkem představují nově nabyté položky důležitou úlohu. Nicméně dochází k poklesu kvality evidovaného majetku. Hlavně proto, že nemovitý majetek bývá často ve špatném technickém stavu a snáze se realizuje zajímavější majetek.²⁵

²⁵ VANĚK, Miloslav. *Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2008*. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2009, s. 6-7.

3.3.1 Běžné hospodaření s majetkem státu

Běžné hospodaření s majetkem státu zahrnuje majetek potřebný k zajištění odborných činností úřadu (provozním majetek) a majetek sloužící k plnění úkolů spadajících do působnosti Úřadu. Jedná se zejména o majetek po zrušených okresních úřadech, převedený majetek z Generálního ředitelství cel a Agentury ochrany přírody a krajiny.²⁶

Majetek převedený z okresních úřadů byl souvislosti se zrušením činnosti okresních úřadů zákonem č. 320/2002 Sb., převeden ke dni 1. 1. 2013 majetek, se kterým tyto úřady hospodařily a který nebyl převeden na obce či kraje. Příslušnost hospodařit získal Úřad u nemovitého majetku, jenž se skládal asi z 250 tisíc položek v účetní hodnotě 15 mld. Kč. Dále šlo o movitý majetek v hodnotě 2 mld. Kč a nehmotný ve výši 0,3 mld. Kč. Tento převzatý majetek doposud představuje největší část na majetku, s nímž Úřad hospodaří.²⁷

„Skutečná hodnota majetku se zjišťuje teprve při jeho realizaci; na základě kvalifikovaného odhadu ze vzorku realizovaných nemovitostí lze reálnou hodnotu majetku považovat minimálně za trojnásobek hodnot účetních. Tento odhad platí navzdory tomu, že velké množství majetkových položek je prakticky nerealizovatelných.“²⁸

Majetek nabytý dle zákona č. 485/2004 Sb. ke dni 1. 1. 2005 Úřadem v podobě pozemků, které se nachází na zvláště chráněných územích v lokalitách zastavěných obcí a ke konci roku 2004 s nimi hospodařila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Přebírání pozemků bylo postupné a probíhá i v roce 2013.²⁹

V roce 2004 získal Úřad **Majetek nabytý dle usnesení Vlády ČR č. 56/2003** od Generálního ředitelství cel týkající se staveb na území 64 silničních hraničních přechodů. Po vstupu ČR do Schengenského prostoru byly Úřadem odstraněny překážky, které bránily

²⁶ HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě. 2010, s. 57.

²⁷ VANĚK, Miloslav. Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2012. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2013, s. 13

²⁸ VANĚK, Miloslav. Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2006. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2007, s. 9

²⁹ VANĚK, Miloslav. Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2012. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2013, s. 13 – 14.

plynulému provozu dle Schengenského hraničního kodexu a posléze započaly převody majetku na organizační složky, kraje a obce. V případě jejich nezájmu byl majetek nabídnut soukromým subjektům. Majetek byl v letech 2008 – 2012 realizován.³⁰

Převodem majetku po Fondu dětí a mládeže ode dne 1. 7. 2009 je Úřad příslušný hospodařit s 49 budovami a 138 pozemky. Dále na něj přešly i pohledávky v hodnotě 174 mil. Kč a závazky v částce 60 mil. Kč. Většina objektů však byla ve špatné stavu z důvodu dlouholetých právních sporů o vlastnické právo a právo užívání.³¹

3.3.2 Prozatímní hospodaření s majetkem státu

V operativní evidenci Úřad hospodaří s majetkem, u kterého při jeho nabytí státem není jasné, která organizační složka je příslušná hospodařit s takovým majetkem. A také je zde zahrnut majetek, o němž se zjistí, že s ním žádná organizační složka ani státní organizace nehospodaří. S tímto majetkem je třeba naložit „konečným způsobem“³² (viz 3.3.3 Nakládání s majetkem a 4.1 Majetek a jeho realizace). Prozatímní hospodaření vykonává to územní pracoviště, v jehož územním obvodu se předmětný majetek nachází. Pokud nelze určit příslušné územní pracoviště nebo se majetek nachází v cizině, vykonává hospodaření územní pracoviště, v jehož obvodu měl poslední majitel trvalý pobyt nebo sídlo.³³

Ministerstvo financí vydává ve formě tiskopisů evidenční pomůcky pro vedení operativní evidence. Jsou jimi rejstřík podstat; jmenný index k rejstříku podstat; seznam, popis a ocenění majetku, skladní kniha, přehled o pohybu klíčů. Dále se samostatně vede dokladový spis pro každý případ uvedený v rejstříku podstat.³⁴

Majetek nabývaný státem podle § 10 a § 11 zákona č. 219/2000 Sb., který připadl ve prospěch státu na základě rozhodnutí soudu. První skupina způsobů nabývání majetku má některé společné charakteristické znaky a to: velký počet položek movitého majetku se

³⁰ VANĚK, Miloslav. *Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2012*. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2013, s. 26.

³¹ Tamtéž.

³² HAVLAN, Petr. *Majetek státu v platné právní úpravě*. 2010, s. 57.

³³ Tamtéž.

³⁴ Tamtéž.

zanedbatelnou cenou, k převzetí a realizaci takového majetku je nutné vynaložit velké náklady a představuje administrativní zátěž, většinu věcí likviduje podle zákona. Jedná se o získávání majetku jako odúmrtí; v rámci trestního řízení nabývané věci, které byly použity ke spáchání trestného činu; movitý majetek, u kterého došlo k porušení autorských práv i věci z exekučně vystěhovaných bytů, které se nepodařilo prodat v dražbě.

Další skupinou majetku jsou nemovitosti nabyté po státních organizacích a státních podnicích, které zanikly. Jde o jednu z odborně a časově nejnáročnějších agend v operativní evidenci.

Dále lze zmínit zvláštní skupinu majetku v podobě pozemků, jenž jsou chybně zapsány na jiný subjekt. Nejčastěji na bývalý Pozemkový fond ČR, dnes po transformaci na Státní pozemkový úřad. Tento typ majetku je po prověření vrácen zpět na listy vlastnictví Úřadu.³⁵

Další případy nabývání majetku státem byly rozebrány v kapitole 2 v části Nabývání majetku.

Majetek bez vlastníka, dohledání neznámých vlastníků nemovitosti. Existují případy nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na neznámého vlastníka (LV č. 11000) nebo je vlastník zapsán v katastru bez identifikátoru. Takových nemovitostí je asi 180 tisíc. Anebo nemovitost není zapsána na žádném listu vlastnictví, kdy se vlastník dohledává ve zjednodušených evidencích či skutečně je majetek bez vlastníka. Tato situace představuje problém nejen při jeho nakládání.

Úřad již od svého vzniku dohledává vlastníky takovýchto nemovitostí, jelikož se ukazuje, že asi polovina patří státu a zbylý majetek fyzickým nebo právnickým osobám včetně obcí.

Pro určování vlastnictví slouží i odstraňování duplicitních zápisů vlastnictví v katastru nemovitostí. Duplicitní zápis byl způsoben katastrálním úřadem za situace, kdy mu bylo doručeno více vlastnických listin od více osob pro jednu nemovitost. Odstraňování duplicit probíhá pouze souhlasným prohlášením nebo rozhodnutím soudu. Úřad provádí řešení duplicit prostřednictvím svého majetkového útvaru, který nejdříve sesbírá všechny podklady svědčící ve prospěch státu. Řeší duplicity také za organizační složky státu a státní organizace.

³⁵ VANĚK, Miloslav. *Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2012*. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2013, s. 10.

Z evidence Úřadu vyplývá, že počet takto zjištěného majetku rok od roku klesá. Od počátku provádění této činnosti se zjistilo 2 610 duplicitních zápisů na majetku, se kterým Úřad hospodaří. Z toho 1 186 duplicit bylo vyřešeno souhlasným prohlášením nebo pravomocným rozhodnutím soudu.³⁶

3.3.3 Nakládání s majetkem

Úřad nakládá s majetkem podle zákona o majetku státu a jeho prováděcí vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

Nakládáním s majetkem se rozumí nejen běžné hospodaření, správa a údržba, ale i realizace majetku v podobě převodů majetku ve prospěch jiných organizačních složek státu, smluv o bezúplatném převodu ve prospěch fyzických a právnických osob, kupních smluv, nájmu nebo výpůjčky.³⁷

Aby mohl být majetek převeden, je třeba dohledat všechny nabývací tituly státu, majetek musí být tzv. prolustrován, aby bylo možné vyloučit restituční nároky třetích osob a privatizaci. Další podmínkou je jeho nepotřebnost pro Úřad a zjištění zájmu ostatních organizačních složek státu. Za splnění těchto podmínek může být majetek realizován ve prospěch nestátních subjektů finančně nejvýhodnějším způsobem pro stát anebo bezúplatně na kraje a obce a ostatní nestátní subjekty ve veřejném zájmu. Při posuzování veřejného zájmu u bezúplatného převodu majetku na fyzické a právnické osoby není důležité, jestli případný nabyvatel je či není podnikatelem, nýbrž obsah a opodstatněnost veřejného zájmu.³⁸

³⁶ VANĚK, Miloslav. *Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2012*. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2013, s. 11 – 12.

³⁷ VANĚK, Miloslav. *Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2006*. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2007, s. 11.

³⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16.6.2005, sp. zn. 33 Odo 489/2004.

4 Zhodnocení organizace správy majetku státu v podmínkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových

4.1 Majetek a jeho realizace

Pojem realizace majetku znamená tzv. konečné naložení s majetkem v evidenci Úřadu, kterým hospodaření s předmětným majetkem končí. Většinou je realizován majetek v operativní evidenci, nicméně Úřad tímto způsobem nakládá i s majetkem v evidenci účetní, kdy se jedná zvláště o nepotřebný majetek. Při realizaci majetku se Úřad řídí vyhláškou Ministerstva financí č. 62/2001 Sb. a postupuje takto:

- 1) bezodkladně se převede majetek, u kterého to jeho zvláštní povaha vyžaduje, na specializovanou organizační složku pro její běžné hospodaření nebo na organizační složku či státní instituci, která daný majetek potřebuje pro výkon své působnosti a činnosti,
- 2) pokud z výše uvedených důvodu anebo ve veřejném zájmu potřebuje majetek sám Úřad, který s tímto majetkem dosud hospodařil, může si jej ponechat,
- 3) dále majetek nabídne ostatním organizačním složkám a státním organizacím a v případě potřeby k jejich činnosti jej na instituci převede,
- 4) jestliže o majetek neprojeví zájem, nabídne ho Úřad do vlastnictví nestátních právnických nebo fyzických osob buď bezplatně v případě veřejného zájmu anebo se převod uskuteční kupní smlouvou po provedení výběrového řízení, kde vyhrává nejvyšší nabídka,
- 5) když o majetek nikdo neprojeví zájem, jeho cena se sníží a následně je možné ji upravit ještě jednou,
- 6) nepodaří-li se majetek realizovat ve výběrovém řízení, bude s ním Úřad hospodařit jako s nadbytečným a pokusí se najít jiné způsoby jeho využití,
- 7) v případě stavby ve špatném technickém stavu, jejíž údržba či rekonstrukce jsou neekonomické, nechá Úřad na své náklady odstranit nebo bezcennou movitou věc podle

zvláštních právních předpisů zlikviduje.³⁹ Blíže viz také zákon o majetku státu a jeho prováděcí vyhláška.

Převod nepotřebného majetku na jiné subjekty je jedním z předních cílů Úřadu, což se mu z dlouhodobého hlediska daří. Úřad pravidelně nabývá majetek, který je však z velké části pro stát nepotřebný, a tudíž dochází k jeho realizaci. Celkový stav majetku je tedy trvale klesající jak napovídá i následující tabulka. Celkový meziroční úbytek majetku představuje rozdíl realizovaných položek a nově nabytého majetku.

Tab. 4.1 Vývoj celkového stavu majetku za období 2010 - 2012

Majetek ÚZSVM	2010		2011		2012	
	Počet položek	Cena v mil. Kč	Počet položek	Cena v mil. Kč	Počet položek	Cena v mil. Kč
Nemovitý majetek	165 199	12 652	157 011	11 634	146 278	10 635
Movitý majetek	144 491	1 855	138 321	1 843	137 329	2 059
Finanční majetek	1 016	176	1 134	171	1 225	192
Majetek celkem	310 626	14 683	296 466	13 648	284 832	12 886

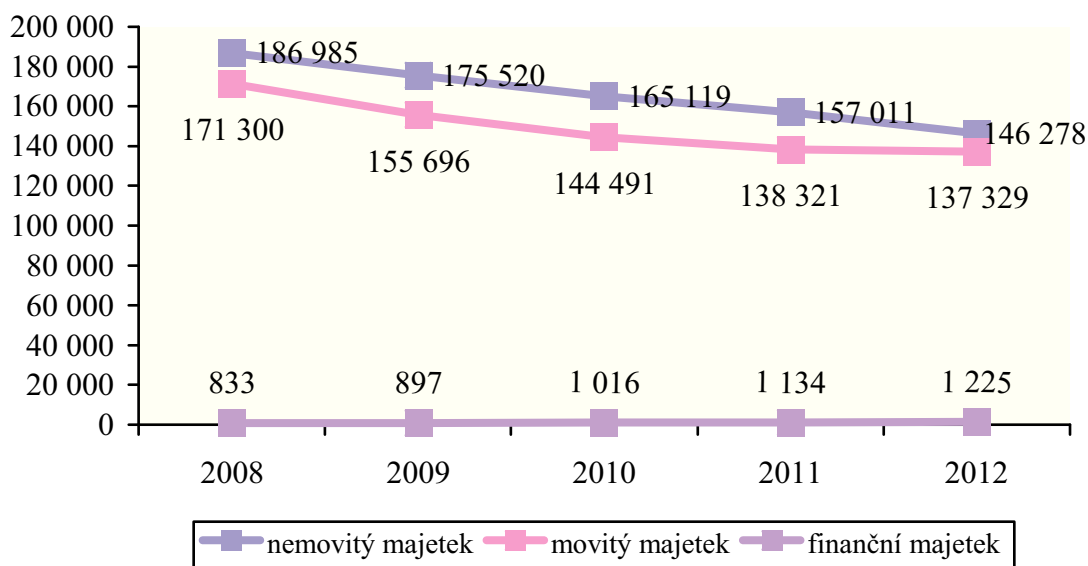
Zdroj: Oficiální webové stránky ÚZSVM, vlastní zpracování.

V Tab. 4.1 ve skupině nemovitého majetku jsou zahrnuty budovy, byty, nebytové prostory stavby, ostatní nemovitosti, pozemky a ve skupině finančního majetku jsou cenné papíry, majetkové účasti, ostatní dlouhodobý finanční majetek.

Trvale klesající trend celkového stavu majetku, s nímž je Úřad příslušný hospodařit lépe znázorňuje Obr. 4.1, ve kterém je uveden celkový počet položek nemovitého, movitého a finančního majetku za období 2008 – 2012.

³⁹ STROUHAL, Marek. *Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových*. 2009/2010. Bakalářská práce. Masarykova univerzita, Fakulta právnická, Katedra správní vědy a správního práva.

Obr. 4.1 Vývoj stavu majetku za období 2008 - 2012



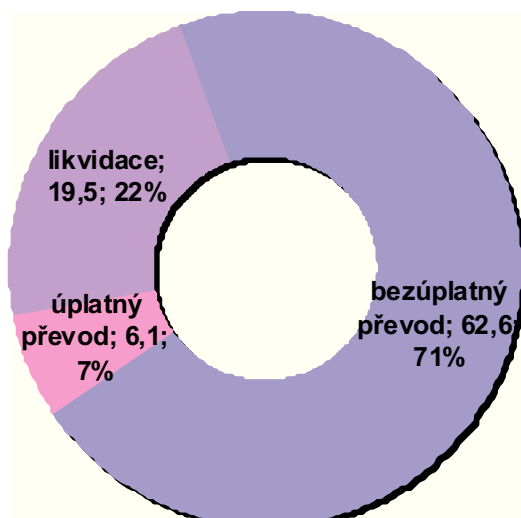
Zdroj: Oficiální webové stránky ÚZSVM, vlastní zpracování.

Téměř polovina z celkového počtu položek je tvořena nemovitým majetkem. Jedná se částečně o kancelářské budovy využívané pro vlastní činnost a významný je i podíl administrativních budov, které využívají na základě výpůjčky jiné organizační složky státu či kraje a obce. Nově nabývaný nemovitý majetek odúmrtí či propadnutím věci je z pravidla realizován v rámci několika měsíců od jeho nabytí, tudíž stav ke konci roku představuje asi jen třetinu položek zachycených v operativní evidenci během celého roku.⁴⁰

Následující Obr. 4.2 ukazuje poměr mezi úplatnými a bezúplatnými převody movitého majetku a také jeho likvidaci, která sebou nese pouze náklady. Celková realizace tohoto majetku v roce 2012 byla v hodnotě 88,2 mil. Kč. Hodnota úplatného převodu byla jen 6,1 mil. Kč oproti likvidaci, tedy nákladům ve výši 19,5 mil. Kč. Skoro tři čtvrtě majetku v jeho hodnotě bylo realizováno bezúplatně.

⁴⁰ ÚZSVM. Archiv. Dostupné z: <http://www.uzsvm.cz/archiv-278-0-85/>.

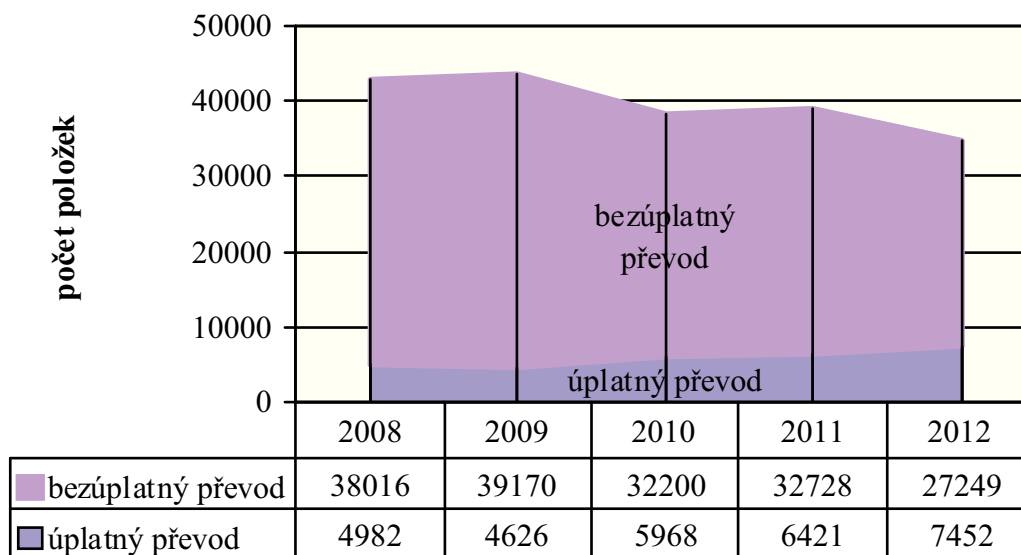
Obr. 4.2 Poměr realizace movitého majetku v roce 2012



Zdroj: Oficiální webové stránky ÚZSVM, vlastní zpracování.

Počty bezúplatných a úplatných převodů nemovitého majetku a jejich vývoj za období 2008 – 2012 zachycuje další Obr. 4.3.

Obr. 4.3 Realizace nemovitého majetku v letech 2008 – 2012



Zdroj: Oficiální webové stránky ÚZSVM, vlastní zpracování.

Jak je z Obr. 4.3 patrné, v roce 2010 došlo k zastavení růstu počtu realizovaných nemovitostí a zároveň k poklesu, který trvá do konce sledovaného období, tedy do konce roku 2012. V posledním roce 2012 bylo realizováno celkem 34 701 nemovitostí, z toho 27 249 bylo převedeno bezúplatně a zhruba čtyřikrát méně nemovitostí bylo realizováno úplatně a výše

příjmů z prodeje činila 900 mil. Kč. V Příloze č. 2 jsou v tabulce zachyceny subjekty, jenž v roce 2012 získaly bezúplatně majetek a seřazeni podle evidenční hodnoty nabytého majetku. Jedná se hlavně o územní samosprávné celky, organizační složky státu a další státní instituce.

Dle informací Úřadu jsou přetrvávajícím problémem realizace majetku neukončené restituční a jiné soudní spory, nevyjasněnost nabývacích titulů, nedořešené církevní restituce a další překážky, které sám nemůže ovlivnit. Rovněž důvodem klesajícího počtu bezúplatných převodů je zdoluhavý proces schvalování při nabývání nemovitostí obcemi i kraji a také menší zájem územních samosprávných celků. Je logické, že realizace se daří u zajímavějšího majetku, a tudíž dochází ke zhoršování kvality majetkového portfolia, což vede právě k poklesu převodů majetku a snižování výnosů. Existuje však mnoho vlivů, které tuto situaci ovlivňují. V posledních letech je to zejména ekonomická krize.⁴¹

4.1.1 Zvláštní druhy majetku

Úřad má ve svém majetkovém portfoliu opravdu velké množství různých druhů majetku, které podle jeho specifických vlastností i podle příslušného zákona řadí do skupin. S těmito skupinami pak různě nakládá. V následujícím textu je zmíněno několik vybraných druhů majetku.

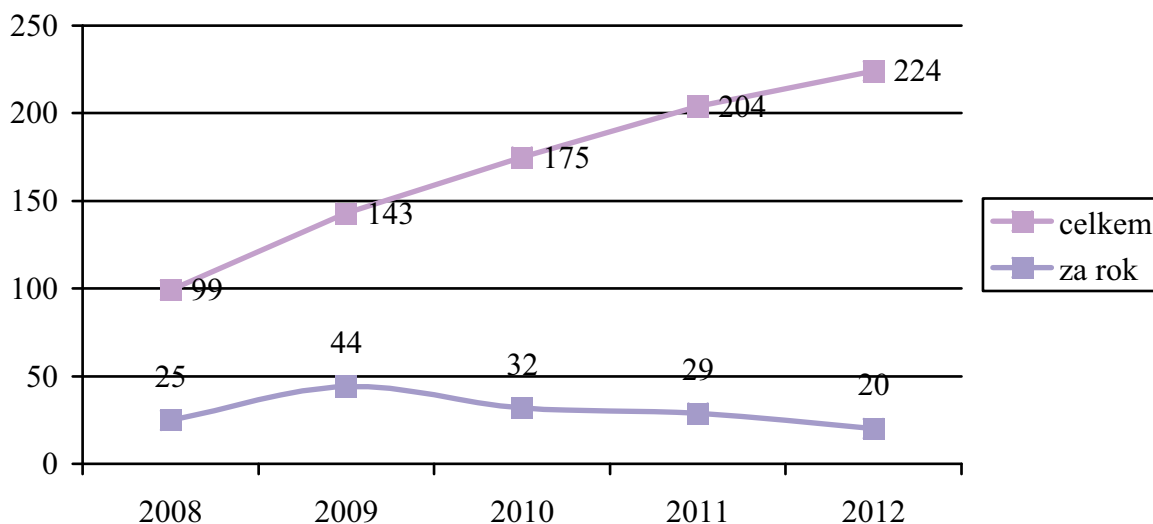
Majetek církví Úřad převáděl jen v případě veřejného zájmu nebo naléhavé údržby s výslovným souhlasem příslušné církve, i když mu převody zákon nezakazoval z důvodu nedořešených vztahů státu a církví. Od 1. 1. 2013 stanovil pravidla nový zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, který v § 13 zakazuje jakékoliv převody či přenechání užívání do 31. 12. 2014.

Nemovité kulturní památky tvoří jen 0,2% nemovitostí v majetku Úřadu, přesto jsou náročné na údržbu a zajištění chodu. Do konce roku 2012 došlo k převodu celkem 224 objektů tvořících 710 nemovitostí. Jednalo se zejména o bezúplatné převody na územní

⁴¹ ÚZSVM. Archiv. Dostupné z: <http://www.uzsvm.cz/archiv-278-0-85/>.

samosprávné celky nebo církve a sdružení. Následující Obr. 4.4 zachycuje počty realizovaných objektů kulturních památek od roku 2008.

Obr. 4.4 Počet realizovaných kulturních památek za období 2008 - 2012



Zdroj: Oficiální webové stránky ÚZSVM, vlastní zpracování.

Majetek s ekologickými zátěžemi. Při hospodaření s majetkem Úřad věnuje pozornost i ochraně životního prostředí. Zajišťuje odstraňování ekologických zátěží, které by měly vliv na využití majetku, životní prostředí či zdraví. V souvislosti s touto činností byly v roce 2008 a 2009 náklady Úřadu přes 1 mil. Kč za každý rok, v roce 2010 se částka pohybovala ve výši 0,75 mil. Kč a za roky 2011, 2012 dohromady náklady ve výši 0,25 mil. Kč. V otázkách ochrany životního prostředí se pracoviště Úřadu řídí vnitřními předpisy, které zohledňují také ekonomickou stránku. Řeší například třídění odpadů v souladu s Plánem odpadového hospodářství Úřadu, upřednostňuje se recyklace a zpětný odběr použitých výrobků před likvidací odpadů. Dále vynakládá náklady na školení zaměstnanců v této oblasti.

Na Majetek v privatizaci Úřad zpracovává zakladatelský privatizační projekt a další postup zajišťuje určený odbor Ministerstva financí. Příjmy z prodeje majetku jdou do příjmů Ministerstva financí avšak náklady na zpracování projektů a správu majetku jsou nákladem Úřadu. V roce 2012 byl příjem z tohoto majetku 15 030 120 Kč.

Majetek užívaný bez právního důvodu nebo-li bezesmluvní užívání vzniká v souvislosti s nabýváním majetku zejména odúmrťí, dohledáním majetku s nímž nikdo nehospodaří,

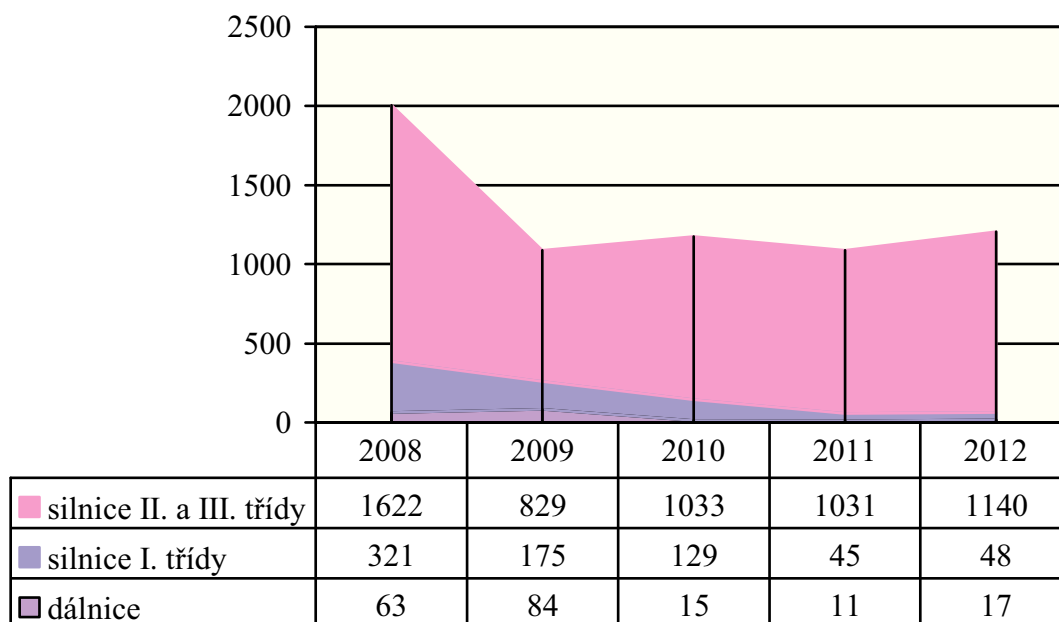
odstraňováním zjednodušených evidencí. Pokud Úřad takový případ zjistí, snaží se dohledat oprávněného vlastníka a vyřešit vztah uzavřením smlouvy či v ojedinělých případech vyklizením nemovitosti. Toto je sledováno od roku 2008 a ve většině případů se daří bezesmluvní vztah vyřešit. Případné spory řeší soud. Za sledované období 2008 – 2012 bylo zjištěno 27 419 případů a z nich vyřešeno 26 076.

Převody majetku obdobného právního režimu. Do této skupiny zařadil Úřad majetek s podobným charakterem a právními podmínky za účelem rychlejší realizace nepotřebného majetku hlavně formou bezúplatného převodu na jiné státní instituce nebo kraje a obce. Agenda nepřináší Úřadu žádný příjem, ale přispívá k účelnějšímu a hospodárnějšímu využití majetku, který je používán pro veřejné účely. Jedná se o pozemky pod komunikacemi převáděné podle zákona vlastníku silnice a to buď Ředitelství silnic a dálnic nebo krajům. Dále sem patří vodní plochy, lesní pozemky a zemědělská půda náležející do správy bývalého Pozemkového fondu ČR dosud nepřepsané v katastru nemovitostí. Často vlastník podle zákona však majetek odmítá převzít nebo z jeho strany je proces převodu zdlouhavý z důvodu administrativy.

Na konci roku 2012 Úřad evidoval celkem 5 756 pozemků pod komunikacemi. Během tohoto roku bylo realizováno 1 205 parcel, ale evidenční stav poklesl pouze o 322 pozemků zejména z důvodu, že Úřad trvale nabývá nové pozemky druhu dálnice a silnice. Následující Obr. 4.5 znázorňuje vývoj počtu realizovaných převodů pozemků pod komunikacemi.⁴²

⁴² ÚZSVM. Archiv. Dostupné z: <http://www.uzsvm.cz/archiv-278-0-85/>.

Obr. 4.5 Realizace pozemků pod komunikacemi v období 2008 - 2012



Zdroj: Oficiální webové stránky ÚZSVM, vlastní zpracování.

4.2 Centrální registr administrativních budov – CRAB

V roce 2006 proběhlo poslední dostupné dotazníkové šetření Vládní dislokační komise, jehož úkolem bylo zjistit tehdejší stav počtu budov, zaměstnanců, nákladů a příjmů. Výsledky ukázaly, že asi 162 tisíc zaměstnanců státních institucí bylo rozmístěno ve 4 800 budovách (71 % budov ve vlastnictví státu, 29 % ve vlastnictví nestátních subjektů) o celkové kancelářské ploše 2,5 milionů metrů čtverečních. Roční náklady státu na provoz přesáhly 4,3 miliardy Kč a roční nájemné za nestátní prostory převyšovalo 684 milionů Kč.

Vznik projektu CRAB je spojen s květnem 2008, kdy byl usnesením Vlády ČR č. 536 schválen záměr, jenž předložil Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Ten měl za cíl zavedení centralizované evidence nemovitého majetku státu se zapojením jednotlivých státních institucí do společného registru. V červnu 2009 došlo k upřesnění projektu jako centrálního registru administrativních budov v majetku státu včetně souvisejících pozemků a staveb a prostor nestátních budov, v nichž se nacházejí státní instituce. Vznikla studie proveditelnosti, která podrobně řešila výchozí stav, důvod realizace projektu, jeho potřebnost, ekonomické zhodnocení včetně návratnosti vynaložených zdrojů.

Studie byla v lednu 2010 spolu se žádostí o dotaci z fondů EU předložena a projekt byl zahájen v listopadu 2010. Projekt byl dokončen v říjnu 2012 a v listopadu 2012 systém začali běžně využívat registrovaní uživatelé. V příloze č. 3 je zobrazeno logo CRAB.

Cíle projektu:

- evidence administrativních budov s státu v jednom systému,
- přehled o volných a využitelných plochách,
- optimalizace rozmístění státních institucí a jejich zaměstnanců,
- minimalizace vynakládání finančních prostředků na nepotřebné budovy a prostory,
- jednotné místo pro elektronickou nabídku nepotřebných nemovitostí v rámci státu,
- jednotné místo pro přehlednou nabídku majetku určeného k realizaci široké veřejnosti.

Do projektu se zapojila celá řada státních institucí: Ministerstvo kultury; Ministerstvo vnitra; Policejní prezidium; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo spravedlnosti; Generální ředitelství cel; Generální finanční ředitelství; Ministerstvo práce a sociálních věcí; Ministerstvo průmyslu a obchodu; Ministerstvo zahraničních věcí; Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy; Státní úřad inspekce práce.

CRAB eviduje na celorepublikové úrovni administrativní budovy státu včetně dalšího příslušenství (pozemky a další stavby – garáže, sklady), které s touto budovou tvoří celek. Je tedy určen především pro státní instituce, které mají přehled o základních popisných datech o objektech, informace o nákladech na provoz a údržbu nemovitostí, o míře jejich využití, o rozmístění státních institucí, tak aby mohly tyto objekty být využívány co nejefektivněji. Další důležitou funkcí je využití dat pro rozhodování vlády a zmocněných orgánů – Vládní dislokační komise a Regionálních dislokačních komisí. Evidence je provázána se státními registry, zvláště registrem územní identifikace, adres a nemovitostí (RUIAN), a z ekonomického hlediska je napojena také na informační systém státní pokladny. Státní instituce, jenž nevlastní žádný informační systém budov, mohou použít CRAB jako výchozí. Ostatní se na něj mohou napojit a využít možnosti automatické aktualizace údajů. S tímto portálem by mělo být snadnější řídit příjmy a náklady. Očekává se, že v porovnání se situací před registrem, přinese tento projekt finanční úsporu v řádu desítek miliónů Kč ročně.

Vlastní evidence dat je v systému rozdělena do skupin:

- **evidence majetku** – základní informace o nemovitém majetku, geografická a katastrální data,
- **evidence právních vztahů s vazbou na objekt** – záznamy o nájemních a dodavatelských smlouvách s fyzickými osobami a ekonomickými subjekty vztahující se k danému objektu,
- **ekonomické údaje** – příjmy a výdaje spojené s objektem (příjmy z nájmu, provozní výdaje, investiční akce, technická zhodnocení, výdaje na opravy),
- **URD** (usnesení, rozhodnutí, doporučení) - evidence doporučení a rozhodnutí Regionálních dislokačních komisí, Vládní dislokační komise a usnesení Vlády v souvislosti s dislokacemi,
- **požadavky na dislokaci** – možnost zadání požadavku na rozmístění svých zaměstnanců do objektů v majetku státu,
- **reporty** – umožňuje získat výstupy dat ze systému a sledovat tak určitý vývoj v čase.

Registr byl spolufinancován z Integrovaného operačního programu, který pokryl 85% finančních nákladů a zbývajících část byla hrazena z rozpočtu Úřadu. Celková cena projektu činí 255 mil. Kč. Úřad vykonává úkoly správce a provozuje CRAB.

Od 1. 7. 2013 nabude účinnosti usnesení Vlády ČR č. 954 ze dne 20. 12. 2012 o zavedení povinné evidence administrativních budov a souvisejících nemovitostí pro ministerstva, ostatní ústřední orgány státní správy, organizační složky státu a státní organizace.⁴³

⁴³ CRAB. Portál CRAB. Dostupné z: <http://crab.uzsvm.cz/>.

5 Závěr

Předmětem bakalářské práce byla problematika správy majetku státu, která byla blíže specifikována v podmínkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Bakalářská práce směřovala k dosažení cíle, jenž byl formulován v úvodu: „*Cílem bakalářské práce je charakterizovat majetek státu a jeho správu prostřednictvím Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za období 2008 – 2012.*“

Ve druhé kapitole této práce byla charakterizována problematika správy majetku státu, která se řídí příslušnými zákony, zejména zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Byl zde vymezen vztah mezi státem a vlastnictvím, definován pojem vlastnictví, majetek státu a stát. Stát jako vlastník v rámci rovného postavení s jinými vlastníky má všechna vlastnická oprávnění, ale i stejná omezování jako vlastníci jiní. Avšak zákon může stanovit, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství, může být jen ve vlastnictví státu. Dále se kapitola zabývá vykonavateli majetkových práv státu jimiž jsou organizační složky státu, státní organizace, které se dále dělí na státní příspěvkové organizace, státní podniky a v neposlední řadě Státní pozemkový úřad (bývalý Pozemkový fond ČR). Je zde řešen jejich vznik, založení, působnost i zánik. Stát neustále obnovuje svůj majetek, jelikož dochází k jeho opotřebování. Nabývá jej různými způsoby, nejčastěji na základě smlouvy. S tímto majetkem pak hospodaří prostřednictvím svých vykonavatelů a musí se při tom řídit určitými pravidly a povinnostmi mezi které například patří využívat majetek účelně a hospodárně, vést jej v účetnictví, udržovat a ochraňovat ho atd. S nabytým majetkem pak různě nakládá. Může docházet k převodu příslušnosti hospodařit s tímto majetkem mezi organizačními složkami navzájem nebo mezi organizačními složkami a fyzickými či právními osobami.

Na začátku třetí kapitoly je charakterizován Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Úřad je členěn do několika samostatných oddělení, útvarů, jenž se dále dělí na příslušné odbory a oddělení podle problematiky a agendy, která jim byla přidělena a vykonává činnost prostřednictvím územních pracovišť působících v sídlech krajských soudů. Tento Úřad se sídlem v Praze jedná v řízeních před soudy, rozhodci nebo stálými rozhodčími soudy, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu

a to v případech, kdy Úřad vystupuje za stát jako příslušná organizační složka anebo místo organizačních složek, kterým přísluší hospodaření s předmětným majetkem. Velmi významnou činností Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových je správa, hospodaření a nakládání s majetkem státu. Úřad vede majetek v operativní evidenci, kde je zobrazen nově nabytý majetek státem a majetek, o kterém se zjistí, že s ním žádný subjekt nehospodaří. A v účetní evidenci, která představuje běžné hospodaření. Pokud je majetek pro Úřad nepotřebný, může jej převádět ve prospěch jiných organizačních složek státu, dále v podobě smluv o bezúplatném převodu ve prospěch fyzických a právnických osob, kupních smluv, nájmu nebo výpůjčky.

Ve čtvrté kapitole je zhodnocena organizace správy majetku státu v podmínkách Úřadu. Rozebírá se zde zejména jeho realizace na další subjekty, tedy jeho konečné naložení v evidenci Úřadu a při tom se samozřejmě řídí příslušnou legislativou. Prioritně se majetek nabídne organizační složce, která jej potřebuje pro výkon své činnosti nebo si ho může ponechat sám Úřad, jestliže má k tomu patřičné důvody. Následně se nabízí ostatním organizačním složkám a státním organizacím. Pokud neprojeví zájem, může se majetek převést na právnické nebo fyzické osoby. Nepodaří-li se majetek realizovat a je v takovém špatném stavu, že by jeho údržba byla neekonomická, může ho Úřad zlikvidovat.

Převod nepotřebného majetku na jiné subjekty je jedním z předních cílů Úřadu, což se mu z dlouhodobého hlediska daří. Úřad pravidelně nabývá majetek, který je však z velké části pro stát nepotřebný, a tudíž dochází k jeho realizaci. Nicméně dochází k poklesu kvality evidovaného majetku. Hlavně proto, že nemovitý majetek bývá často ve špatném technickém stavu a snáze se realizuje zajímavější majetek. Celkový stav majetku za sledované období 2008 – 2012 je tedy trvale klesající. Téměř polovinu z celkového počtu položek v evidenci Úřadu tvoří nemovitý majetek a to částečně v podobě administrativních budov využívaných pro vlastní účely nebo využívané na základě výpůjčky jinými organizačními složkami státu či kraji a obcemi. V roce 2012 Úřad realizoval majetek v hodnotě 88, 2 mil. Kč avšak z toho 71% bezúplatně a jen 7% úplatně. Zbývající část 19,5% majetku byla zlikvidována. U největší skupiny majetku Úřadu, tedy nemovitého majetku, bylo v roce 2012 realizováno celkem 34 704 nemovitostí a z toho 27 249 bylo převedeno bezúplatně. Výše příjmů z úplatného převodu činila 900 mil. Kč. V roce 2010 došlo k zastavení růstu počtu realizovaných nemovitostí a následující období Úřad zaznamenal spíše pokles počtu převodů. Tento trend trvá do sledovaného období do konce roku 2012. Kromě problému zhoršení kvality

majetkového portfolia, který vede právě k poklesu převodů majetku a snižování výnosů, se Úřad potýká s celou řadou potíží a vlivů, jenž ovlivňují realizaci majetku. Jedná se například o neukončené restituční a jiné soudní spory, nevyjasněnost nabývacích titulů, nedořešené církevní restituce. V posledních letech je problémem i ekonomická krize.

Úřad má ve svém majetkovém portfoliu opravdu veliké množství různých druhů majetku a s těmito skupinami pak různě nakládá. Je možné zmínit majetek církví, nemovité kulturní památky či majetek v privatizaci.

Pro získání přehledu o administrativních budovách státu, jejich základních popisných datech, informacích o nákladech na provoz a údržbu nemovitostí, o míře jejich využití, o rozmístění státních institucí vznikl projekt CRAB neboli centrální registr administrativních budov. Jedná se o centralizovanou evidenci administrativních budov v majetku státu včetně souvisejících pozemků a staveb a prostor nestátních budov, v nichž se nacházejí státní instituce. Tento projekt disponuje širokou škálou funkcí a slouží nejen pro státní instituce, ale i pro širokou veřejnost, která tak získá přehled o nabídce majetku určeného k realizaci. Očekává se, že v porovnání se situací před registrem, přinese tento projekt finanční úsporu v řádu desítek miliónů Kč ročně.

Seznam použité literatury

Odborné publikace

1. DIDAKTIS spol. s r. o. *Odmaturuj ze společenských věd*. Brno: Didaktis, 2004. 224 s. ISBN 80-86285-68-5.
2. HAVLAN, Petr. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha: Linde, 2010. 503 s. ISBN 978-80-7201-796-6.
3. HENDRYCH, Dušan. *Správní právo*. Praha: C.H. Beck, 2012. 792 s. ISBN 978-80-7179-254-3.
4. PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. Praha: ASPI, 2008. 712 s. ISBN 978-80-7357-351-5.
5. PLÍVA, Stanislav. *Hospodaření s majetkem státu*. Praha: C. H. Beck, 2004. 366 s. ISBN 80-7179-811-8.

Legislativa

6. Zákon č. 99/1963 Občanský soudní řád.
7. Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník.
8. Zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.
9. Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
10. Vyhláška Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.
11. Zákon č. 201/2002 Sb. o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

12. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16.6.2005, sp. zn. 33 Odo 489/2004.

Elektronické zdroje

13. CRAB. *Portál CRAB*. [online]. [cit. 2013-05-01]. Dostupné z: <http://crab.uzsvm.cz/>.

14. RUSSEGGER REAL. *Vlastnictví a vlastnické právo*. [online]. [cit. 2013-01-05]. Dostupné z: <http://www.russegger.cz/vlastnictvi-a-vlastnicke-pravo>.

15. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD. *O nás*. [online]. [cit. 2013-02-02]. Dostupné z: <http://www.pfcr.cz/spucr/page.aspx?KategorieID=101>.

16. ÚZSVM. *Archiv*. [online]. [cit. 2013-04-13]. Dostupné z: <http://www.uzsvm.cz/archiv-278-0-85/>.

17. ÚZSVM. *Činnost ÚZSVM*. [online]. [cit. 2013-03-10]. Dostupné z: <http://www.uzsvm.cz/Pusobnost-282-0-85/>.

Jiné zdroje

18. STROUHAL, Marek. *Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových*. 2009/2010. Bakalářská práce. Masarykova univerzita, Fakulta právnická, Katedra správní vědy a správního práva.

19. VANĚK, Miloslav. *Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2008*. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2009

20. VANĚK, Miloslav. *Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2006*. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2007

21. VANĚK, Miloslav. *Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2012*. Praha : Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2013

Seznam zkratk

CRAB	Centrální registr administrativních budov
ČR	Česká republika
EU	Evropská unie
LPS	Listina základních práv a svobod
RUIAN	Registr územní identifikace, adres a nemovitostí
ÚZSVM	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 10. 5. 2013

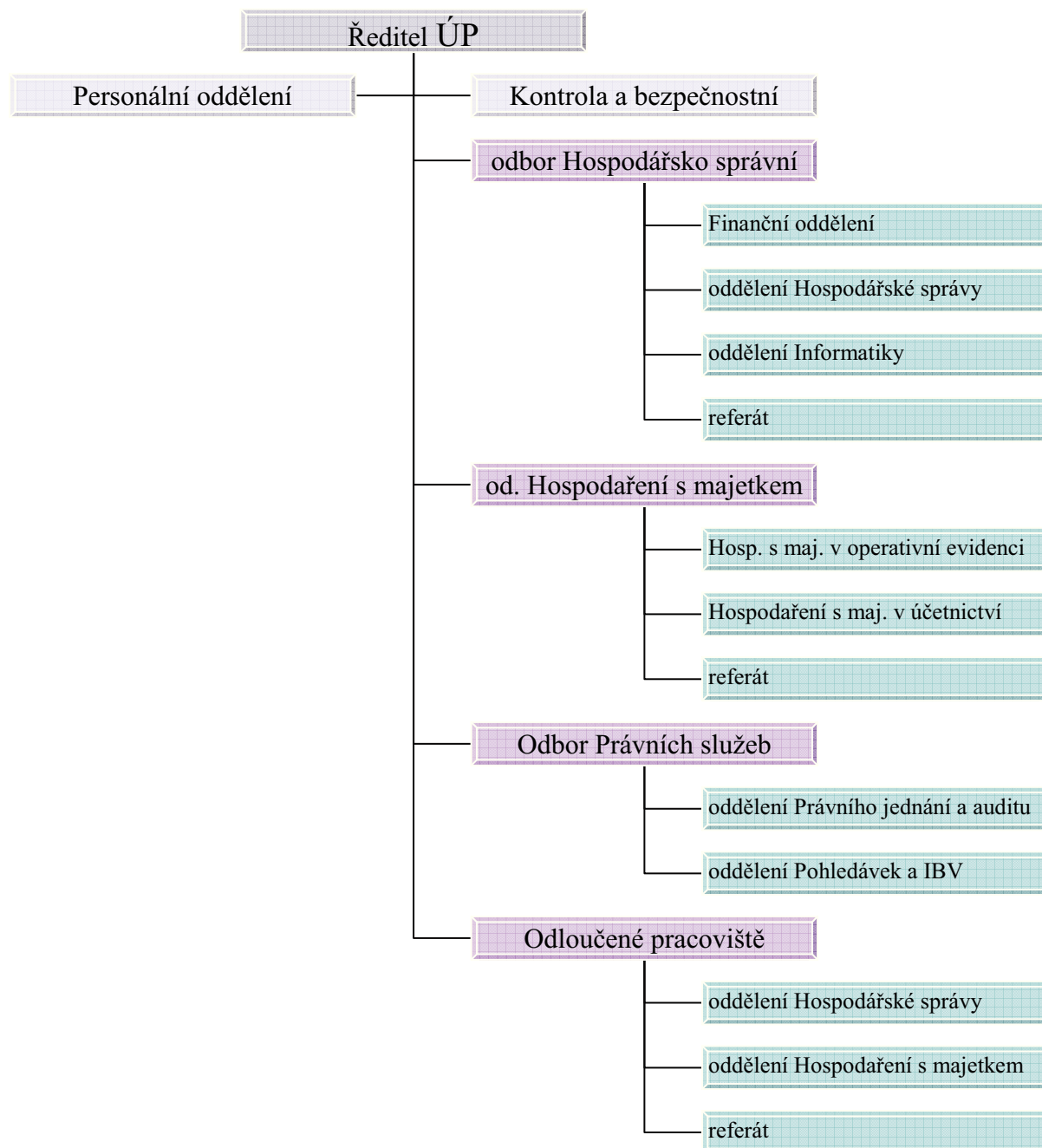
Lucie Smolčková

jméno a příjmení studenta

Seznam příloh

PŘÍLOHA Č. 1	Organizační struktura územního pracoviště
PŘÍLOHA Č. 2	Bezúplatné převody v roce 2012 podle celkové hodnoty majetku
PŘÍLOHA Č. 3	Logo CRAB

PŘÍLOHA Č. 1 Organizační struktura územního pracoviště



Zdroj Oficiální webové stránky ÚZSVM, vlastní zpracování.

PŘÍLOHA Č. 2 Bezúplatné převody v roce 2012 podle celkové hodnoty majetku

Subjekt	Počet položek	Evidenční hodnota v Kč
Generální finanční ředitelství	22	101 222 499
Město Pelhřimov	4	77 086 903
Statutární město České Budějovice	66	46 468 277
Pozemkový fond	3 207	45 045 077
Statutární město Brno	188	35 868 127
Lesy ČR	2 364	33 406 678
Plzeňský kraj	339	29 927 754
Jihomoravský kraj	119	25 747 490
Hlavní město Praha	13	20 472 640
Generální inspekce bezpečnostních sborů	7	20 091 340
Ministerstvo financí ČR	115	17 741 104
Statutární město Opava	44	15 365 112
Statutární město Jablonec nad Nisou	10	15 246 899
Jednotlivá Povodí řek, státní podniky souhrnně	1 916	14 803 302
Ředitelství silnic a dálnic ČR	274	12 559 700
Moravskoslezský kraj	9	11 113 748
Úřad práce ČR	2	10 648 281
Ministerstvo vnitra ČR	9	10 045 017

Zdroj: Oficiální webové stránky ÚZSVM, vlastní zpracování.

PŘÍLOHA Č. 3 Logo CRAB



Zdroj: Oficiální webové stránky ÚZSVM.